用　語　解　説

あ行

維持保全…維持保守点検、経常的に必要となる小規模な修繕、修繕周期等に基づき計画的に実施すべき大規模な修繕により、公営住宅を維持するために行うこと。

雨水貯留施設…自然環境を保護し、人間の生活との共存を目指すエコロジーという考え方に基づいて、貴重な水源を大切にする雨水利用システムのための雨水を貯める枡のこと。また、雨水利用システム全体を指す。

か行

階段室型…住棟に設けられた階段室から直接各戸へアプローチできる形式のこと。集合住宅をつくる際の形式の一つ。

片廊下型…片側に共有廊下をもち、それに各戸が面して並ぶ形式のこと。集合住宅をつくる際の形式の一つ。

簡二…コンクリートブロック造の住宅や、壁を鉄筋コンクリート造とし屋根を不燃材で葺いて造った住宅等で、耐火住宅に準ずる耐火性能を有する住宅の二階建てのことを略した呼び方。

簡平…コンクリートブロック造の住宅や、壁を鉄筋コンクリート造とし屋根を不燃材で葺いて造った住宅等で、耐火住宅に準ずる耐火性能を有する住宅の平屋建て（一階建て）のことを略した呼び方。

公営住宅…公営住宅法に基づき、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転賃することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とし供給される住宅。

高齢者向け優良賃貸住宅…民間の土地所有者等が建設する高齢者の身体機能に配慮した設計や設備を有する賃貸住宅で、建物に対する費用の補助や家賃の減額に要する費用の補助が受けられる。

コスト…何かを生産するのにかかる（かかった）費用。物の値段のことも含む。

個別改善…「規模増改善」「住戸改善」「共用部分改善」「屋外・外構改善」といった部分的な改善を行うこと。

コレクティブハウジング…独立した専用住戸のほかに、共同の台所、食堂などの共用施設がついた生活協同型住居。既成の家族概念、福祉概念、住宅概念にとらわれず、人と人との新しいかかわり方をつくりながら、より自由に、楽しく、安心安全に住み続ける暮らし方。個人のプライバシーを保ちながら、夕食をともにしたり、共同作業をすることで良好なコミュニティを形成し、集まって暮らすことのメリットを享受することができる。

コミュニティ…地域住民が生活している場所に関わり合いながら、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団を指す。

コミュニティバランス…あらゆる年齢層によって地域住民が生活し、コミュニティを形成できるようにすること。

さ行

最低居住面積水準…国土交通省が住生活基本計画（全国計画）において定めている、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。専用の便所や浴室の確保、共同住宅における自転車置場やゴミ収集スペース等の確保など、

同計画で定める住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提として世帯人数等に応じた面積の基準が示されている。

シニア…最近のメディアでの取り扱いとして、会社を退職した定年後の人のことを指す。

社会福祉施設…社会福祉関係各法に基づいて設置された、福祉サービスを提供するための施設。在宅サービスと介護予防サービス（訪問サービス、通所サービス、短期入所サービス）、居宅介護支援、施設サービス（特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護療養型医療施設）等がある。その他に、市町村が指定・監督して行う地域密着型サービスと地域密着型介護予防サービス等がある。

シルバーハウジング…高齢の単身世帯、夫婦世帯が地域社会の中で自立して安全で快適な生活が送れるよう設計した住宅で福祉施策との連携により、市町村が派遣するライフサポートアドバイザー（LSA）による安否確認や生活相談、緊急時の対応などの福祉サービスが適切に受けられるよう配慮されているとともに、入居者の共用の団らんスペースとしての「団らん室」が整備されている住宅。

スケルトンインフィル…建物を構造体と内装・設備に分けて設計する考え方のこと。スケルトンは骨格のことで、構造体を示し、インフィルは内外装・設備・間取りのこと。内外装・設備・間取りが干渉することのない耐久性の高い構造体をつくることができれば、構造を気にせず自由にインフィル部分の変更を行うことができるようになり、家族構成の変化などのライフスタイルの変化に合わせられ長く暮らせる住宅となる。

ストック…ある一時点に存在する物。在庫。住宅政策としてのストックとは、既存の住宅のこと。

接道…建築物の敷地が道路に接していること。都市計画区域内に建物を建築する時には、その敷地は、原則として幅員4m以上の建築基準法上の道路に2m以上接していなければならないと定められている。

セーフティネット…様々な事情により住宅に困窮した場合においても、居住の安定を確保するための住宅施策を指す。もともとは、サーカスなどで万が一の落下に備えて張る安全網を指す語であるが、社会的な安全保障の制度の意味として使われる。

全面的改善…「住戸改善」「共用部分改善」「屋外・外構改善」を全て含み、住戸については、躯体を残して全面的またはそれに準ずる改善を行うこと。

た行

耐２…耐火建築物２階建てのこと。3階建ては耐3、4 階建てを耐 4 などと呼ぶ。
耐火建築物とは、周辺で起こった火災の際にも、また室内で火災が発生した場合でも、それに耐えて崩落したり炎上したりしない性能を持った建築物のこと。壁、柱、床その他の構造に、耐火性能（例えば、鉄筋コンクリート造、れんが造等）を持つ材料を用いた建物。

耐震基準…地震に耐えられる建物をどのように建てるのかは、建築基準法で定められており、現在の耐震基準は1981 年に施行された。建築基準法施行令では、耐震計算のための地震力の大きさとして2 段階のものを考えることとしている。まず、耐用年限中に数度は遭遇する程度の地震（中地震動）に対しては、建築物の機能を保持することとする。また、建築物の耐用年限中に一度遭遇するかもしれない程度の地震（大地震動）に対し、建築物の架構に部分的なひび割れ等の損傷が生じても、最終的に崩壊からの人命の保護を図る。

太陽光発電施設…太陽電池を利用し、太陽光のエネルギーを直接的に電力に変換する方式である。ソーラー発電とも呼ばれる。再生可能エネルギーの一種であり、太陽光エネルギー利用の一つの形態。導入

費用が高めな代わりに、昼間の電力需要ピークを緩和し、温室効果ガス排出量を削減できるなどの特長を有する。

建替…既設の住宅を除却し、その土地の全部又は一部の区域に新たに公営住宅を建設すること。

デイサービスセンター…社会福祉関係各法で利用を認められた高齢者に対して日帰り方式で入浴、食事の提供、機能訓練、介護方法の指導その他の便宜を提供する施設。通所介護事業所とも言う。

特定公共賃貸住宅…地方公共団体が供給する特定優良賃貸住宅。特定優良賃貸住宅とは、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、中堅所得者の方に優良な賃貸住宅の供給を促進する目的で都道府県知事等の認定を受けた民間事業者が建設し、管理する賃貸住宅。

な行

ニーズ…需要、必要性。

は行

パブリックコメント…公衆の意見のことで、特に「パブリックコメント手続」における意見公募に対し寄せられた意見を指す。意見公募の手続そのものを指す言葉としても用いられる。行政が政策、制度等を決定する際に、公衆（国民、県民、市町村民など）の意見を聞いて、それを考慮しながら最終決定を行う仕組みのこと。パブコメと略されることも多い。

バリアフリー…障壁（バリア）をなくすという意味で、床の段差の解消や、手すりの設置など、高齢者や障害者を含めて誰もが支障なく使えるよう配慮すること。

非現地建替…敷地が住宅地として不適切な条件を備える団地の場合、他の団地へ統合、あるいは他敷地で新たに公営住宅を建設することにより、団地を再生すること。なお、従前敷地は用途廃止となる。

プレイロット…マンション等の敷地内に設けられた幼児向けの小規模な遊び場のこと。遊具が設置されることが多く、子供などに目を配るために親のために、プレイロットの近くにはベンチなども設けられる。

ま行

マニュアル…手引き書。取扱説明書。

メゾネット…一つの住戸が 2 階層で中が内階段でつながっているタイプのこと。集合住宅をつくる際の形式の一つ。

木平…木造の建物で平屋建て（1 階建て）のものを指す。

や行

誘導居住面積水準…国土交通省が住生活基本計画（全国計画）において定めている、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積の水準。誘導居住面積水準は、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した「一般型誘導居住面積水準」と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「都市居住型誘導居住面積水準」に分けられている。

ユニバーサルデザイン…文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計（デザイン）をいう。
バリアフリーの概念の発展形。「できるだけ多くの人が利用可能であるようなデザインにすること」が基本コンセプトである。デザイン対象を障害者に限定

していない点が一般に言われる「バリアフリー」とは異なる。UD と略記することもある。

用途廃止…公営住宅として、将来にわたり継続して管理することが、入居者にとっても管理主体にとっても不適当と認められる住宅を、除却、譲渡などにより、公営住宅としての機能を廃止すること。

ら行

ライフサポートアドバイザー（LSA）…生活援助員のこと。シルバーハウジング、高齢者向け優良賃貸住宅、登録住宅等に居住している高齢者に対して、必要に応じて日常の生活指導、安否確認、緊急時における連絡等のサービスを行う者を指す。生活援助員の派遣事業は、介護保険法に定められる地域支援事業のうち、市町村が地域の実情に応じて実施する任意事業の中に含まれる。

ライフスタイル…その人の人生観、価値観並びにアイデンティティを反映させた生き方。

ライフステージ…人の一生を少年期・青年期・壮年期・老年期などと分けた、それぞれの段階のこと。

リバース・モーゲージ…持ち家など自己所有の不動産を担保として融資を受け、死後不動産を売却して返済するという逆抵当ローンのこと。
通常の住宅ローンのように融資を受けてから、利息や元本を返済していくわけではなく、借入金は年月とともに増えていき、最終的には不動産を処分して完済する仕組み。自宅はあるが現金や収入が少ないという高齢者が、自宅を手放さずに住み慣れた家で暮らし続けられるというメリットがある。相続人の了解を得る等の必要がある。